

# 市場動向

(2026年2月～2026年4月)

## 赤坂地区

### 売買状況

(土地・建物)

不動産業者・事業法人・不動産投資ファンド等を中心に需要が強く、コロナ禍からの収束等により人流が回復している。店舗等の空室率は低下、賃料・地価は上昇傾向である。

また、ホテル開発・投資目的の不動産業者等の購入意欲も高く、売出希望価格で土地坪単価1億円目線の案件も出てきた。

市場を牽引する主要要因としては、TBSと三菱地所による「Akasaka Entertainment City」プロジェクト、「東京ワールドゲート赤坂」の全面稼働、溜池山王駅直結の「赤坂溜池地区市街地再開発事業」(2029年度着工予定)の始動が挙げられる。

2026年の地価公示では、赤坂エリアの地点が住宅地上昇率で全国上位にランクインしており、20%を超える上昇を示した地点もあった。中古マンションの平均坪単価も880万円～1,150万円程度で推移しており、ランドマーク物件では坪単価1,500万円を超える事例も見受けられた。

建築費高騰による新規供給の抑制と、再開発に伴う実需・投資需要の増大により、当面需給は引き締まった状態が続くと予想される。

### 賃貸状況

赤坂周辺の店舗は空室率が低下しており「空き待ち」状態に近い水準となっている。

10～20坪の希望が多く、希望業種は美容室・うどん店・カラオケスナック・バー・居酒屋等で空き店舗が少ない為、造作譲渡の取引も多い。

オフィス需要も堅調に推移し国際的ビジネスエリアとしての傾向が強く、ビジネス街や繁華街と隣接している閑静で緑豊かな住環境を有したマンションも多く点在している為、利便性の良い赤坂のレジデンス需要も増加している。

赤坂エリアは全体的に賃料値上がり傾向にあり、相場賃料は店舗は坪単価が1階40,000円前後、2階27,000円、基準階25,000円前後で、オフィスは高グレードビルは30,000円前後、中小ビル(築年数が30年以上)は20,000円前後と「二極化」が進んでいる。

### 街の状況

2月後半から赤坂では街中を「のれん」や「提灯」で装飾し、江戸風情溢れる景観を作り出し、夕刻の赤坂を温かな光で彩る「赤坂茜彩」が開催されている。

セレモニーイベントでは山車巡行や梯子乗り・木遣り・纏振り・赤坂芸妓の舞等、華やかな演出で街全体を盛り上げた。

また、江戸文化を体感できる茶道体験、振袖着付体験、江戸の遊び体験等受け継がれた歴史的イベントも開催され、現在も多くの観光客が日本文化に触れて楽しんでいるようだ。